



Al Municipio XV
Direzione Tecnica
Sede

e, p.c. All' Avvocatura Capitolina

Oggetto: Riscontro richiesta di parere della Direzione Tecnica del Municipio XV prot. CU 103138 dell'11.11.2021 (pervenuta al D.P.A.U. con prot. QI 190952 dell'11.11.2021), inerente la corretta normativa urbanistica da applicare per interventi in "Accertamento di Conformità", di cui all'art. 22 della L.R. 15/2008 ss.mm.ii., su immobili ricadenti all'interno della ex Convenzione "Lottizzazione Olgiata".

In riferimento al quesito posto da codesto Municipio, si rappresenta quanto segue.

La Direzione Tecnica in indirizzo, chiede un parere inerente:

la corretta normativa urbanistica da applicare per interventi in "Accertamento di Conformità", di cui all'art. 22 della L.R. 15/2008 ss.mm.ii., su immobili ricadenti all'interno della ex Convenzione "Lottizzazione Olgiata".

La Convenzione "Lottizzazione Olgiata" (rogito Notaio Giorgio Albertazzi del 9.12.1968 Rep. 46743 registrato a Roma l'Ufficio Atti Pubblici il 23.12.1968 al n. 22213 Vol. 1709 – Trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari il 27.01.1969 R.G. n. 8930 con Visto prefettizio di esecutorietà dell'11.02.1969 Div. II n. 1428), all'art. 19 "Validità della Convenzione" testualmente recita: *"La presente Convenzione scadrà al termine di 40 (quaranta) anni decorrenti dalla data odierna, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla o rinnovarla, con eventuali modifiche e integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo. Alla scadenza della Convenzione, nel caso in cui questa non fosse prorogata o rinnovata, per la parte del Comprensorio nel quale non fosse eventualmente completata l'edificazione restano in vigore le previsioni del progetto urbanistico allegato alla presente Convenzione, fino a quanto l'Amministrazione non dovesse adottare per il Comprensorio un Piano Particolareggiato"*¹.

Il PRG vigente, adottato con Delibera di C.C. n. 33 del 19/20.03.2003 definitivamente approvato con Delibera di C.C. n. 18 del 12.02.2008, ha ripianificato il territorio di detta Convenzione, destinandolo in parte a "Sistema Insediativo – Componente della Città Consolidata – Tessuti di Espansione Novecentesca a Tipologia Edilizia Libera T3" ed in parte a "Sistemi dei Servizi e delle Infrastrutture – Verde Privato Attrezzato", individuato anche nella Carta per la Qualità come "Morfologia degli Impianti Urbani".

L'art. 45 comma 10 delle NTA del PRG vigente "Tessuti della Città Consolidata – Norme Generali", prevede che: *"Nei Tessuti della Città consolidata soggetti a strumenti urbanistici esecutivi già approvati e non ancora decaduti alla data di adozione del presente PRG, si applica la relativa disciplina. Se gli strumenti urbanistici esecutivi, esclusi i Piani di zona di cui alla legge n. 167/1962, sono già decaduti, nella parte non attuata relativa ai lotti o comparti fondiari destinati all'edificazione privata, si applica la disciplina degli stessi strumenti urbanistici esecutivi"*.

¹ Variante modificativa della Convenzione D.C.C. n. 60 del 03.04.2003 e Convenzione Integrativa Notaio Emma Anedda Rep. 22174 Racc. n. 5999 del 06.05.2004 Registrata Ufficio Entrate RM 3 l'11.05.2004



Dal tenore letterale dell'art. 19 della Convenzione "Lottizzazione Olgiata" e del citato art. 45 comma 10 delle NTA del PRG Vigente, atteso che alla data di adozione del PRG in argomento la Convenzione medesima risultava ancora non decaduta, per la sua durata quarantennale, continua ad applicarsi la relativa disciplina.

Ciò posto considerato che l'art. 22 della L.R. 15/2008 ss.mm.ii. "Accertamento di Conformità", al comma 1 prevede che: *"Nei casi previsti dagli articoli 15, 16, 18 e 19, il responsabile dell'abuso, nonché il proprietario, ove non coincidente con il primo, può richiedere il rilascio del permesso di costruire in sanatoria o presentare denuncia di inizio attività in sanatoria, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 15, comma 1, 16, comma 1 e 18, comma 1 e, comunque, fino all'irrogazione delle relative sanzioni amministrative, se gli interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento dell'esecuzione degli stessi sia al momento della richiesta", trattandosi di interventi, come asserito, "eseguiti nel periodo che intercorre tra la data di approvazione della Convenzione sino alla data odierna", nel rispetto della c.d. doppia conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia, prevista dal citato art. 22 della L.R. 15/2008 la normativa urbanistica da rispettare, nel caso di specie è quella sottesa alla pianificazione esecutiva e quindi della Convenzione "Lottizzazione Olgiata".*

Nei termini su estesi è reso il richiesto parere, rappresentando che questa Direzione, nell'esprimere i pareri non entra nel merito dell'ammissibilità in concreto dello specifico intervento, che rimane di esclusiva competenza dell'Ufficio procedente.

La PO (Edilizia)
Arch. Vito Rocco Panetta

La PO (Urbanistica)
Arch. Laura Forgione

La PO (Strumenti Attuativi)
Arch. Pietro Scaglione

Il Direttore
Cinzia Esposito